

[Handwritten signature]
[Handwritten initials SW]

Den 12. oktober 1962 kl. 16 afholdtes møde i ministeriet om udstykning til sommerhusbebyggelse i Kalvehave.

I mødet deltog følgende:

Fra Kalvehave sogneråd:	2 repræsentanter
professor Faber,	naturfredningsrådet
sekretær Ebbesen,	Danmarks Naturfredningsforening
skovrider Ingvorsen,	Fredningsplanudvalget for Sorø, Præstø og Maribo amter
Formanden for fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds	dommer T.Worsaae
For ejeren af den pågældende ejendom mødte:	landsretssagfører Keld L.Klausen
	advokat J.Kell-Nielsen
	landinspektør Fløe Jensen
Fuldmægtig Viggo Nielsen	ministeriet for kulturelle anliggende
Fuldmægtig E.Jeppesen	- " -

Sagen blev gennemdrøftet.

Danmarks Naturfredningsforening tilbød at stille den nødvendige tekniske bistand til rådighed, nemlig arkitekt Gehrke Hansen og skovrider Bjerke, såfremt man fra ejerens side ville gå ind for en plan, der kunne accepteres som forhandlingsgrundlag, hvilket vil sige, at der skal udlægges et bælte langs skoven, ligesom strandbyggelinien principielt skal overholdes.

Professor Faber var villig til at deltage i disse forhandlinger, idet han som naturfredningsrådets synspunkt gjorde gældende, at der måtte være et uberørt bælte ind mod skoven på mindst 150 m, ligesom strandbyggelinien principielt måtte overholdes.

Sognerådets repræsentanter fremhævede, at den lokale befolkning var meget interesseret i, at udstykningsplanen kom til udførelse, således at befolkningen fik fri adgang til stranden og til et område langs med denne. Dette område

var for øjeblikket lukket for befolkningen, idet færdslen langs stranden var illusorisk, da vandet går helt ind til skranten i størstedelen af året. Sognerådet ville derfor henstille til de bestemmende myndigheder, at man lempede på de eksisterende byggelinier.

Landsretssagfører Klausen erklærede sig villig til at gå ind i denne forhandling, idet udgangspunktet for ejeren var, at der måtte blive 90 til 100 grunde.

Viggo Nielsen bemærkede ~~til slut~~, at ^{nårløb} ~~køleministeriet~~, såfremt der fremkom en plan, der ^{var} anbefalet af alle fredningsinstitutionerne, ikke ville have noget imod ^{at give} en ^{ubegrænset} dispensation med hensyn til strandbyggelinien ^{med en overvejning}.

Der skal herefter føres forhandlinger mellem Danmarks Naturfredningsforening, naturfredningsrådet og ejerens repræsentanter. Sagen kan henlægges, idet det nye initiativ må komme fra ejeren.

13. oktober 1962.

E. Jeppesen.

✓ medtækte lidt om, at ~~med hensyn~~ man kunne finde frem til en løsning, hvor strandbyggelinie blev bevaret, men

set 15/10 62 VN

~~Orntalsed~~ sk. Vejbye hos dees kommissionen om sagen.

Loprene vedr. Kalsbejve
kommissionens dir. plan af
Loppevedtaget tilb. sendt sk. Vejbye
14/10 62 U.



Karsten

SDU

DANMARKS NATURFREDNINGSFORENING

Hr. fuldmægtig, cand.jur. og mag.art.
Viggo Nielsen,
Ministeriet f.kult.Anliggender,
St.Kongensgade 1,
K.

SØLVGADE 26 KØBENHAVN K
TLF. PALÆ 2946 . 2146

BREV K, 28255 DEN 7-11-62

Kære Viggo Nielsen!

Efter mødet i Kulturministeriet angående udstykningsplanen for Gl. Færgesø, Kalvehave har jeg sammen med landinspektør Fløe-Jensen foretaget en besigtigelse af ejendommen, og efter de aftaler, der her blev truffet, har Fløe-Jensen udarbejdet en ny skitse til en udstykningsplan, der vedlægges.

Med denne som udgangspunkt har der været ført drøftelser mellem Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, og man er enige om at kunne anbefale en udstykningsplan som vist på vedlagte kalke.

Efter skitsen på kalken skal der holdes en afstand for bebyggelsen til Viemose skov på 140 m og fra grundskellet til skoven 120 m. Dette friareal ses helst udlagt som et vænge, der evt. kunne bortforpagtes til den bagved liggende gård.

Mellem skræntkanten mod vandet og bebyggelsen udlægges et 30 m bredt friareal, hvoraf 6 m dog udlægges til et beplantningsbælte mod bebyggelsen. Dette beplantningsbælte, der også skal skærme bebyggelsen mod friarealet ved skoven, skal bestå af ++)

Pasningen af dette bælte må påhvile samtlige parceller, og det vil sikkert være ønskeligt, at det areal, der skal benyttes til beplantningsbælte, er i fælles eje.

Der må lyses deklaration på ejendommen om, at friarealet mellem skoven og bebyggelsen, langs skræntkanten og friarealet ind mod byen ingensinde må bebygges eller tilplantes, der må ikke opføres boder, skure, master el.a. skæmmende indretninger. Camping eller parkering af biler må ikke finde sted, og heller må der henkastes affald på arealet.

++) Se venligst næste side - 8. NOV. 1962

MINISTERIET FOR KULTUR
ANLIGGENDER
STRÆ. J.NR. 21154
2 bilde

Friarealet skal tilsås med græs. Der skal gives offentlighed adgang til at tage ophold på friarealet ved byen samt hele strandarealet nedenfor ejendommen. Endvidere skal der gives offentlighed adgang til at færdes på friarealet langs skræntkanten, og således at de kan fortsætte ind i Viemose skov.

Den eksisterende bevoksning på skrænten må ikke fældes eller på anden måde ødelægges.

Parcellerne må kun bebygges med etplanshuse, træbeplantning må ikke have en højde over 7 meter. Beplantning med Popler skal ikke være tilladt.

Både Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening er enige om, at der ikke kan forhandles om disse vilkår, og yderligere lempelser bør ikke gives for dem, der ønsker at udstykke ejendommen.

På den anden side mener man, at såfremt bygherren er villig til at indgå på de stillede vilkår, vil der opnås så betydelige goder, at det vil være rimeligt at give den nødvendige dispensation fra strandbyggelinien.

Med venlig hilsen


sekretær

++) Endnu er det ikke lykkedes mig at få talt med skovrider Bjerke eller skovrider Laumann Jørgensen, men jeg skal senere lade Dem vide, hvad beplantningen skal bestå af.

406/62^{KJ}
MINISTERIET FOR
KULTURELLE ANLIGGENDER
ST. KONGENSGADE 1, K. TLF. MINERVA 9301

2/10983
5117
BREV NR.
J. NR. Strfr. 2115
(BEDES ANFØRT I SKRIVELSER
DENNE SAG VEDRØRENDE.)

København, den 10. januar 1963.

Ministeriet for kulturelle anliggender har under dags dato tilskrevet landsretssagfører Keld L. Klausen, Bredgade 49, K., således:

"I andragende af 23. november 1961 har landinspektør P. Fløe Jensen for Deres klient entreprenør Erik Christensen i anledning af en plan om udstykning og bebyggelse af ejendommen matr.nr. 1 a, 1 b og 1 s Kalvehave Færgegård, Kalvehave sogn, ansøgt ministeriet for kulturelle anliggender om dispensation i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 1 for så vidt angår bebyggelse af den del af udstykningsarealerne, der er beliggende mellem kysten og den af strandfredningskommissionen fastlagte bygge-
gelinie.

Andragendet har i overensstemmelse med den i naturfredningsloven foreskrevne procedure været forelagt fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds, naturfredningsrådet og Kalvehave sogneråd samt endvidere fredningsplanudvalget for Sorø, Præstø og Maribo amter. Planen indebar dog en så betydelig overskridelse af strandbyggelinien, at ministeriet efter den hidtil fulgte dispensationspraksis ikke for sit vedkommende kunne tiltræde den og meddele den fornødne dispensation fra bestemmelserne om strandbyggelinier.

Under ministeriets medvirken har der imidlertid fundet en række forhandlinger sted mellem Dem, Danmarks Naturfredningsforening og de under ministeriet hørende fredningsinstitutioner samt Kalvehave sogneråd vedrørende en evt. ændring af projektet. Disse forhandlinger er resulteret i det af Dem med skrivelse af 28. november 1962 (j.nr. 623) fremsendte reviderede projekt for udstykningen og bebyggelsen, udarbejdet ligeledes af landinspektør Fløe Jensen og dateret november 1962.

I denne anledning skal man erter at have indhentet fornødne udtalelser fra naturfredningsrådet, fredningsnævnet for Præstø amtsråds-kreds og sognerådet meddele, at ministeriet herved for sit vedkommende kan tiltræde det reviderede projekt og efter omstændighederne giver den fornødne dispensation fra § 25, stk. 1 i naturfredningsloven af 16. juni 1961 på følgende vilkår:

1. Al bebyggelse på de udstykkede parceller mod Viemose skov skal holdes i en afstand til skoven på mindst 140 m. Parcellernes grundskel skal holdes i en afstand til skoven på mindst 120 m. Friarealet mellem parcellernes grundskel og skoven skal udlægges som et beplantningsbælte, jfr. nedenfor, og et vænge der eventuelt kan udnyttes til græsning, høslet o.l. og tillades udlejet til dette brug, dog må arealet ikke benyttes til gartneri o.l.

Arealet må ikke tilplantes med træer eller bebygges, ligesom der ikke må opføres boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Camping eller parkering af motorkøretøjer må ikke finde sted. Der må ikke henkastes affald på arealet.

Friarealets afgrænsning mod den langs skræntkanten planlagte sti må kun ske ved et almindeligt markhegn. Raftehegn eller andet lukket hegn må ikke anvendes.

Umiddelbart op til grundskellene mellem disse og skovarealet udlægges et 6 m bredt beplantningsbælte bestående af hvid- og rødtjørn, slåen, ulfsrøn, hæg og tørstetræ. Der skal være en indbyrdes afstand af 1 1/2 m mellem de plantede træer m.m., og der skal ved tilplantningen anvendes træer m.m. af en til udplantning passende alder. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Vedligeholdelse af det øvrige friareal samt af hegnet mod stien påhviler den udstykkende ejendom.

2. Al bebyggelse på parcellerne langs skræntkanten skal holdes i en afstand af mindst 80 m fra den for græsvækst blottede strandbred. Mellem skræntkanten og grundskellene udlægges et 30 m bredt friareal, og der gives offentligheden adgang til at færdes ad den langs skræntens overkant planlagte sti hen til Viemose skov. Af arealet udlægges 6 m til et beplantningsbælte af samme beskaffenhed som det ovenfor under punkt 1) nævnte bælte, og beliggende op til grundskellene. Beplantningsbæltet skal være fællesareal for parcellerne, og pasning og vedligeholdelse påhviler samtlige grundejere.

Det øvrige friareal og stien langs skrænten skal på den udstykkende ejendoms bekostning tilsås med græs og må iøvrigt ikke beplantes. Der må ikke foretages nogen form for bebyggelse eller opføres boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Camping og parkering af motorkøretøjer må ikke finde sted. Der må ikke henkastes affald på arealet.

Vedligeholdelse af friarealet, bortset fra beplantningsbæltet, påhviler samtlige parceller af den udstykkende ejendom.

Den nu eksisterende bevoksning på skrænten må ikke fældes eller på anden måde ødelægges. Dog må der anlægges højst 3 nedgange til stranden fra skræntarealet efter forhandling med og godkendelse af fredningsnævnet og under tilbørlig hensyntagen til skræntvegetationen.

3. Der gives offentligheden adgang til at færdes og opholde sig på det på planen viste friareal ind mod Kalvehave by og på strandarealet nedenfor hele ejendommen som vist på planen.

Friarealet ind mod Kalvehave by må ingensinde bebygges eller tilplantes, og der må ikke opføres bodere, skure, master eller andre skæmmende indretninger. Arealet udlægges og tilsås med græs på ejerens bekostning, således at der ved forhandling med Kalvehave kommune træffes aftale om pasning og vedligeholdelse.

Det på planen med "P" mærkede areal udlægges vederlagsfrit til anvendelse som parkeringsplads for offentligheden.

4. De udstykkede parceller må kun bebygges med eetplanhuse, og træbevoksningen, som ikke må bestå af popler, må ingensinde have en højde over 7 m.

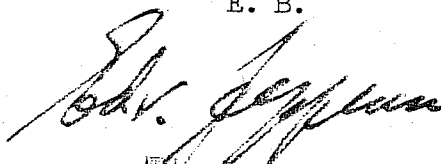
De under punkt 1 - 4 nævnte bestemmelser vil efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet være at tinglyse som servitutstiftende på samtlige udstykkede parceller samt hovedejendommen.

Det bemærkes, at projektets gennemførelse også forudsætter tilladelse fra fredningsnævnet for Præstø amtsrådskreds i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2. "

Hvilket herved meddeles under henvisning til foreningens skrivelse af 4. december 1962.

P. M. V.

E. B.


E. B. Jeppesen
fg fr.